

Tribunale ordinario di Cagliari

Il Tribunale di Cagliari, sezione civile, composto dai magistrati

dott. Angelo Leuzzi	Presidente
dott. Donatella Satta	Giudice relatore
dott. Paolo Piana	Giudice

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

nella causa iscritta al n. 40 del ruolo dei reclami per l'anno 2013, sul reclamo promosso da

1. **Condominio di Torre delle Stelle**, in persona dell'Amministratore geom. Diego ARCA, con sede in Maracalagonis, loto Torre delle Stelle, elettivamente domiciliato in Cagliari, via Tuveri n. 84, nello studio degli avvocati Andrea Pubusa e Paolo Pubusa, che lo rappresentano e difendono in forza di procura a speciale margine del ricorso introduttivo;

recalamante

2. **Comune di Maracalagonis**, in persona del Sindaco in carica dott.ssa Antonella Corona, con sede in Maracalagonis, via Nazionale n. 49, elettivamente domiciliata in Cagliari, via Dante n. 77, nello studio dell'avvocato Cesare Rombi, che lo rappresenta e difende in virtù di procura speciale a margine della comparsa di costituzione e risposta rac 4222/2011;

reclamato

e contro

3. **<u>Raimondo Tilocca & C. s.n.c.</u>**, divenuta Tilocca s.r.l., con sede in Burgos, via Gramsci n. 3, in persona del legale rappresentante ing. Raimondo Tilocca, elettivamente domiciliata in Cagliari, presso lo studio degli avv.ti Paolo Giuseppe Pilia e Marco Pilia, che la rappresentano e difendono, sia congiuntamente che disgiuntamente, in virtù di procura speciale a margine della comparsa di costituzione e risposta del 28 settembre 2011,

<u>reclamata</u>

MOTIVI DI FATTO E DI DIRITTO DELLA DECISIONE

Con ricorso depositato il 5 maggio 2011, ritualmente notificato, il Condominio di Torre delle Stelle, ha agito in giudizio contro il Comune di Maracalagonis e la Raimondo Tilocca & C. s.n.c., domandando di essere reintegrato nel possesso di alcune aree, site in località Torre delle Stelle, distinte in catasto al foglio 52 mappali 1 e 10, con riduzione in pristino dello stato dei luoghi mediante demolizione di opere eseguite da parte del Comune.

Il condominio ricorrente ha allegato di avere realizzato, nel parco giochi ed in prossimità di un chiosco, nei mappali sopra indicati, due bagni, in forza di autorizzazione comunale n. 22 del 24 giugno 1988.

Ha poi aggiunto di avere appreso che il Comune, in data 13 maggio 2010, tramite l'impresa convenuta, aveva forzato la serratura dei suddetti bagni e, successivamente, aveva recintato l'area circostante per adibirla a cantiere, pur non avendo né la disponibilità né la titolarità dell'area.

Il Comune di Maracalagonis si è costituito in giudizio eccependo, in via preliminare, la decadenza del ricorrente dal potere di proporre l'azione di

reintegrazione e, nel merito, ha chiesto il rigetto del ricorso deducendo che il condominio non aveva il possesso dell'area in contestazione.

Il Comune ha, infatti, sostenuto di essere proprietario esclusivo di detta area, oggetto di cessione da parte della lottizzazione Torre delle Stelle, ed ha eccepito sotto tale profilo il difetto di giurisdizione del giudice adito in favore del giudice amministrativo, poiché trattasi di materia attinente alla interpretazione della convenzione di lottizzazione.

Infine il Comune ha allegato di avere consegnato i lavori alla impresa convenuta il 27 gennaio 2010 e che nell'immediatezza erano stati eseguiti i lavori di recinzione oggetto delle lamentele di parte ricorrente, con la conseguenza che il ricorso possessorio era stato proposto oltre il termine di decadenza previsto dall'art. 1168 c.c.

La società convenuta, nel costituirsi in giudizio, ha eccepito la decadenza dall'azione e, nel merito, ha chiesto il rigetto del ricorso esponendo di avere avuto la disponibilità dell'area dal Comune nella data da questo indicata e di avere contestualmente provveduto alla recinzione della stessa.

L'impresa ha comunque chiesto di essere tenuta indenne dal committente da ogni responsabilità in ordine ai fatti lamentati dal ricorrente.

Con provvedimento depositato in data 21 dicembre 2012 il giudice designato, disattesa l'eccezione di difetto di giurisdizione, ha rigettato il ricorso, ritenendo la fondatezza della eccezione di decadenza proposta dai convenuti.

Avverso detto provvedimento ha tempestivamente proposto reclamo il condominio di Torre delle Stelle.

Hanno resistito in giudizio tutti gli originari convenuti, chiedendo il rigetto del reclamo.

Il reclamo è infondato, e deve pertanto essere rigettato.

Il reclamante ha, infatti, lamentato una erronea valutazione delle risultanza probatorie da parte del giudice di prima istanza, laddove ha ritenuto meno attendibili i sommari informatori di parte ricorrente rispetto a quelli di parte resistente.

La doglianza è infondata.

Il giudice ha motivato in modo condivisibile ed adeguato il proprio convincimento, specificando che i sommari informatori Loi Salvatore e Borbone Roberto, che – interrogati sul motivo per cui ricordassero così bene a distanza di oltre un anno che nel mese di maggio 2010 avevano visto per la prima volta la rete in contestazione – hanno fatto riferimento alla annotazione del fatto in un registro giornaliero non prodotto agli atti. Ha inoltre corrispondentemente dato atto del fatto che le dichiarazioni dei sommari informatori della impresa Tilocca sulla apposizione della rete in data 29 gennaio 2010 avevano trovato puntuale riscontro nel rapporto giornaliero di cantiere ritualmente prodotto in giudizio, evidenziando il fatto che gli stessi avevano altresì riferito della presenza dell'amministratore della società sin dalla apposizione dei picchetti, nonché delle sue rimostranze.

Tali dichiarazioni concordano pienamente, quanto al periodo di inizio dei lavori, con quelle dei sommari informatori presentati dal Comune di Maracalagonis, in ordine alle quali del tutto prive di fondamento appaiono le eccezioni di parte reclamante sulla inattendibilità degli stessi, per il solo fatto di essere uno il comandante della polizia municipale e l'altro dipendente del

comune. Tale considerazione dovrebbe in teoria allora essere fatto per tutti i sommari informatori escussi, compresi quelli di parte ricorrente, in relazione al rapporto di lavoro sussistente con la parte. L'attendibilità dei testi è stata piuttosto, correttamente valutata sulla base della coerenza intrinseca delle loro dichiarazioni e dei riscontri probatori che le confermano.

La fondatezza della statuizione con la quale il primo giudice ha accolto l'eccezione di decadenza rigettando il ricorso rende evidentemente superfluo l'esame delle questioni di merito, pur accennate dal giudice di primo grado, relative alla prova della sussistenza del possesso da parte del condominio.

Da ciò consegue il rigetto del reclamo.

Il reclamante deve essere condannato alla rifusione, in favore di entrambi i reclamati, delle spese processuali, che si liquidano come in dispositivo.

PER QUESTI MOTIVI

Il tribunale rigetta il reclamo;

condanna il reclamante alla rifusione delle spese processuali in favore dei resistenti, che liquida in euro 1.500,00 per compensi professionali in favore di ciascuno, oltre accessori di legge.

Così deciso in Cagliari, nella camera di consiglio del tribunale civile il 28 febbraio 2013.

Il giudice relatore

Il Presidente

L'Assistente Giudiziario
Maria Grazia Meloni

Depositato in Cancelleria
Cagliari 22 APR. 2013
L'Assistente Giudiziario
Maria Grazia Meloni